

RECURSO DE REPOSICION Y SUBSIDIARIO APELACION P: 2015-01112-00

Amanda Puerto <amanpuerto@hotmail.com>

Mar 28/07/2020 9:38

Para: Secretaria Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Funza <secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (278 KB)

RECURSO DE REPOSICION y APELACION.pdf;

Doctor
FABIO TORRES
Secretario Juzgado Civil del Circuito
Funza Cundinamarca

ASUNTO: REMISION ESCRITO RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION
PROCESO RENDION DE CUENTAS No. 2015-001112-00
DEMANDANTE: JOSE NUMAEL BELLO y GABRIEL LOPEZ
DEMANDADA: PARQUE AGROPINDUSTRIAL DE OCCIDENTE PAO

Doctor Torres:

Permítase encontrar adjunto archivo en PDF del escrito que contiene la reposición y apelación como subsidiaria contra el auto del pasado 23 de julio.

mi No. celular 320 8620794 e-mail: amanpuerto@hotmail.com

Atentamente,

AMANDA PUERTO DE SILVA
Apoderada Demandante

AMANDA PUERTO DE SILVA
Abogada
Calle 100 No. 8 A-49 Of. 607
Torre "B" World Trade Center
Bogotá, D.C.
Tel. 611 2010 móvil 320 8620794
e-mail: amanpuerto@hotmail.com

Doctora

MONICA CRISTINA SOTELO DUQUE

Juez Civil del Circuito

Funza – Cundinamarca

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION, EN SUBSIDIO APELACION
PROCESO: VERBAL RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS
No. 2015 – 01112 -00
DEMANDANTE: JOSE NUMAEL BELLO y GABRIEL LOPEZ
DEMANDADA: PARQUE AGROINDUSTRIAL DE OCCIDENTE
“PAO”**

Se dirige a Usted AMANDA PUERTO DE SILVA, conocida en Autos como Apoderada de la Demandante, por medio del presente escrito y con el respeto de siempre, comedidamente interpongo recurso de reposición, en subsidio apelación, contra su proveído del pasado 23 de julio, mediante el cual declara sin efecto el auto de 3 de diciembre de 2019, por el cual, con fundamento en el numeral 6 del artículo 379 del Código General del proceso, y dado que la demandada no presento las cuentas ordenadas por el Tribunal al revocar la sentencia que en el proceso definió esa primera etapa donde se discutió sobre la obligación de rendir cuentas, fijo el saldo que a favor de la parte que represento debe pagar la demandada, auto que no admite recursos.

Discrepo respetuosamente de la decisión recurrida, en la medida en que se fundamenta en una circunstancia que, a mi juicio, no se presenta dentro del proceso, pues aunque la demandada, en forma bastante

AMANDA PUERTO DE SILVA

Abogada

Calle 100 No. 8 A-49 Of. 607

Torre "B" World Trade Center

Bogotá, D.C.

Tel. 611 2010 móvil 320 8620794

e-mail: amanpuerto@hotmail.com

hábil, disimula el recurso que en últimas impetra contra el auto de 23 de julio, con una petición de aclaración o adición, figura que claramente no corresponde con el objetivo de la petición, lo cierto es que se plantea sobre un supuesto que no es el previsto por la norma en cita, para sostener que ese escrito de 21 de agosto de 2018, o 2019, a que se refiere la demandada y cuyo contenido toma en cuenta el juzgado para declarar sin efecto el mentado auto de 23 de julio, no puede considerarse, desde ningún punto de vista, como una "rendición de cuentas", tal cual la define el referido artículo 379.

Dice el artículo comentado en su numeral 3 que "para objetar la estimación" efectuada por el demandante, "el demandado deberá acompañar las cuentas con los respectivos soportes"; y reza el numeral 4, que sigue, que si en la sentencia se le ordena al demandado rendir las cuentas a que se oponía, se le "señalara un término prudencial para que las presente con los respectivos documentos".

De lo expresado por la norma surge algo supuestamente claro. Y en ello tuvo puesta su atención cuando dicto el auto de 23 de julio: que las cuentas son algo distinto a sus soportes. La ley contable lo considera así y, de ahí que un ejercicio contable no sea tal si no concurren estos dos ingredientes: las cuentas y sus soportes. Las cuentas sin sus soportes no son nada, como tampoco lo son los soportes sin las cuentas.

Esto, mirado frente al documento de 21 de agosto de 2018 o 2019, pido disculpas por las dos fechas, pero el auto las menciona así y no he logrado tener acceso al expediente para tener certeza de cuál de las dos es, impide considerar, como ahora lo hace el juzgado fruto de ese escrito de aclaración de la demandada, que hay unas cuentas rendidas y el derecho de la demandada a seguir burlando los justos derechos de mis poderdantes.

Nada tiene que ver el escrito en cuestión con unas cuentas.

AMANDA PUERTO DE SILVA

Abogada

Calle 100 No. 8 A-49 Of. 607

Torre "B" World Trade Center

Bogotá, D.C.

Tel. 611 2010 móvil 320 8620794

e-mail: amanpuerto@hotmail.com

Menospreciando la decisión del Tribunal, la demandada aporta un fardo ininteligible de documentos para que el juzgado haga sus cuentas y decida.

Pero así no es. A ella le correspondía, mostrar con las partidas de rigor, que después de sumar y restar, a mis poderdantes no les corresponde esa cifra estimada bajo juramento en la demandada, algo que desde muy lejos, no hace ese escrito.

PETICIONES

Recurro a usted, señora Juez, para que vuelva sobre lo que otrora dijo, pues estaba en lo correcto al decir que ese escrito de 21 de agosto de 2018/2019, no califica como cuentas.

En subsidio, respetuosamente, le pido que me conceda la apelación subsidiaria, pues el auto, a la final, está declarando la nulidad de una parte del proceso, lo que lo torna apelable.

NOTIFICACIONES:

Calle 100 No. 8 A-49 Of. 607, Torre "B" world Trade Center de Bogotá, teléfono 6112010 móvil 320 8620794 e-mail: amanpuerto@hotmail.com

Atentamente,



AMANDA PUERTO DE SILVA

Apoderada Demandante

T.P. 92598 del C. S. de la J.

ADICION RECURSO EXPEDIENTE 2015-1112

Amanda Puerto <amanpuerto@hotmail.com>

Vie 20/11/2020 17:35

Para: Secretaria Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Funza <secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
adeodatojaime@gmail.com <adeodatojaime@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (383 KB)

Adición recurso Gabriel.pdf;

Estoy adjuntando en formato PDF, escrito adicionando el Recurso de Reposición y en subsidio apelación que se encuentra en trámite.

Atentamente,

AMANDA PUERTO DE SILVA
Apoderada Demandados

AMANDA PUERTO DE SILVA

Abogada

Calle 100 No. 8 A-49 Of. 607

Torre "B" World Trade Center

Bogotá, D.C.

Tel. 611 2010 móvil 320 8620794

e-mail: amanpuerto@hotmail.com

Doctora

MÓNICA CRISTINA SOTELO DUQUE

Juez Civil del Circuito

Funza - Cundinamarca

E.S.D.

ASUNTO: ADICION RECURSO

Ref: Rendición de cuentas de **José Numael Bello Pereira y O. contra Parque Agroindustrial de Occidente PAO P.H. Expediente 2015-01112**

Amanda Puerto de Silva, apoderada reconocida de los demandantes en el asunto de la referencia, dando alcance al escrito mediante el cual recurrí en reposición y, subsidiariamente, en apelación el auto de 23 de julio del año en curso, por el cual el Juzgado declaró sin efecto el auto que del 3 de diciembre de 2019, en el que a su vez el juzgado ordenó al demandado pagar a favor de mis poderdantes la suma estimada bajo juramento en la demanda al no haber presentado oportunamente las cuentas que le ordenó rendir el Tribunal Superior del Distrito Judicial en sentencia de 4 de julio de 2018, me permito exponer estas apreciaciones adicionales, a fin de que sean tenidas en cuenta al momento en que resuelva sobre el recurso.

- 1. El escrito por el cual la parte demandada pretendió cumplir con lo ordenado por el Tribunal, no es, desde ningún punto de vista, una rendición de cuentas. Ni siquiera formalmente.**

Esto porque si el término *cuenta* tiene connotaciones puramente contables, en la medida en que constituye la forma de registrar

AMANDA PUERTO DE SILVA

Abogada

Calle 100 No. 8 A-49 Of. 607

Torre "B" World Trade Center

Bogotá, D.C.

Tel. 611 2010 móvil 320 8620794

e-mail: amanpuerto@hotmail.com

documentalmente un hecho económico, es obvio que cuando se van a rendir cuenta, quien las presenta debe exponer, valiéndose de criterios contables, cómo esa cuenta se afecta, bien acreditándose, ora, debitándose. La clase de cuenta, por razones lógicas, determina la complejidad de ese ejercicio, pero ello no significa que éste no deba hacerse.

Sin ello, no hay una *cuenta*.

La manera de verificar una *cuenta*, siguiendo este criterio, será examinando la forma como se ha acreditado y debitado durante el ejercicio. Contabilidad pura. **Debe, haber y saldo**.

Pero si la cuenta no se presenta en esa forma, me pregunto, señora Juez, ¿qué verificación puede hacerse sobre ella? A qué soportes me remito? Los supongo? Los busco por mi cuenta? O más bien, tengo que adivinarlos?

O peor. Mire que la pretensión del demandado es que yo haga la cuenta con ese enorme fardo de documentos que aportó alegando que ahí están las cuentas, para que otro haga el trabajo que a él le compete, porque así se lo ordenó el Tribunal de Cundinamarca al revocar la sentencia de primera instancia.

Más. Quiere el demandado que usted, señora Juez, le haga la tarea. O sea, mientras a la parte que represento la carga con la obligación de presentar sus propias cuentas, la pone a usted en el áspero dilema de verificar qué entró a la cuenta, qué debió ingresar, qué salió y qué debió salir. Que sume y reste.

Ese, señora Juez, no es el objetivo de esta fase del proceso de rendición provocada de cuentas. Por eso le ruego que vuelva sobre la nulidad que decretó y revise las supuestas cuentas del demandado, para que compruebe que ese extenso alegato que trae ese escrito, no puede considerarse como una rendición de cuentas, en la forma que se la ordenó el Tribunal al demandado.

AMANDA PUERTO DE SILVA

Abogada

Calle 100 No. 8 A-49 Of. 607

Torre "B" World Trade Center

Bogotá, D.C.

Tel. 611 2010 móvil 320 8620794

e-mail: amanpuerto@hotmail.com

2. El escrito del demandado no atiende lo ordenado por el Tribunal al ordenarle rendir cuentas.

La demostración de esta afirmación está en un breve recuento de lo ocurrido en el proceso.

- Al dar respuesta a la demanda, el Parque Agroindustrial de Occidente se opuso a rendir cuentas, alegando básicamente que nunca fue mandatario de mis representados, fundamentando en que la forma como finalmente la Copropiedad terminó arrendando las unidades privadas del Parque -a nombre de sus propietarios- y parte de sus zonas comunes, bienes que conformaban una zona global, nunca derivó de un mandato, sino de una simple intermediación, la cual no engendró esa figura jurídica, ni tampoco "responsabilidad por el no pago de cánones de arrendamiento o incumplimiento de las obligaciones por parte del arrendatario". Además, que el supuesto mandato mercantil no relevaba a los inquilinos del pago de la administración, las que debían por esa razón cancelar, siendo son solidarios en ello los propietarios. Que por virtud del acuerdo de pago al que llegaron los propietarios con el arrendatario el 31 de mayo de 2013, la gestión del Parque terminó,
- Sobre la base de esa oposición, el Parque propuso cuatro excepciones: inexistencia del mandato, inexistencia del deber de rendir cuentas, inexistencia del contrato de arrendamiento administrado por el Parque por voluntad de los demandantes y la de inexistencia de responsabilidad del Parque por el no pago de los cánones de arrendamiento.
- Al dictar la sentencia de primera instancia, el Juzgado desestimó la demanda, negando la existencia de una relación que impusiera al Parque la obligación de rendir cuentas.

AMANDA PUERTO DE SILVA

Abogada

Calle 100 No. 8 A-49 Of. 607

Torre "B" World Trade Center

Bogotá, D.C.

Tel. 611 2010 móvil 320 8620794

e-mail: amanpuerto@hotmail.com

- El fallo del Honorable Tribunal de Cundinamarca, Sala Civil-Familia, ponente el Magistrado Pablo Ignacio Villate Monroy, de fecha 4 de julio de 2018, revocó esa decisión y concluyó que el demandado debe rendir las cuentas que se le están pidiendo.

Sobre el punto, explicó el Tribunal:

“independientemente del calificativo que el PARQUE AGROINDUSTRIAL DE OCCIDENTE – PAO P.H. le da a su intervención en el contrato de arrendamiento, señalando que lo fue como intermediario o administrador de esos locales, en manera alguna desvirtúa la existencia de un contrato de mandato para la ejecución de una tarea debidamente determinada”, aclarando, además, “que la no firma del mandatario y aquí demandado no impedía la materialización de manera verbal, siempre que se demuestre que en efecto se dio ejecución al encargo, lo que ciertamente ocurrió con la suscripción del contrato de arrendamiento, siendo este un acontecimiento que igual sirve al propósito de concluir que hubo una aceptación tácita del mandato”.

De acuerdo con esto, advirtió que por virtud del acuerdo celebrado entre los demandantes y demandado, “los primeros entregaban los locales al segundo para propiciar su arriendo; que ese encargo se consumó con la firma del contrato de arriendo N°006 de 1° de marzo de 2011 y que el compromiso del arrendador se concreta a recibir el valor de arriendos, dispersarlos tanto para los propietarios en proporción a los locales entregados, como para el mismo PARQUE AGROINDUSTRIAL DE OCCIDENTE – PAO P.H. en la proporción de las zonas comunes igualmente arrendadas y, además, descontar el 5% de los valores recibidos como porcentaje previamente establecido”.

AMANDA PUERTO DE SILVA

Abogada

Calle 100 No. 8 A-49 Of. 607

Torre "B" World Trade Center

Bogotá, D.C.

Tel. 611 2010 móvil 320 8620794

e-mail: amanpuerto@hotmail.com

El Tribunal, adicionalmente, analizó la trascendencia del acuerdo de 31 de mayo de 2013.

Del texto de éste estableció que su finalidad no fue “otra diferente a la de proporcionar el pago de las obligaciones adeudadas por PREENCOO S.A. al PARQUE AGROINDUSTRIAL DE OCCIDENTE – PAO P.H. respecto del contrato de arrendamiento en que se consolidó el contrato de mandato”, anotando que “el pago de que allí se trata, concretamente refiere a los cánones de arrendamiento de los locales a mayo 31 de 2013, intereses moratorios a mayo 31 de 2013, cuotas de administración sobre los locales, intereses sobre cuotas de administración, cánones de arrendamiento de áreas comunes a mayo 31 de 2013, IVA a mayo 31 de 2013, retroactivo de administración de enero a marzo de 2013 y honorarios profesionales, cuya sumatoria arrojaba un gran total de \$40'677.776”, valor que pagarían la locataria y la sociedad PROSEALL S.A.S., con 5 cheques, por cuya entrega les dieron el paz y salvo correspondiente.

Observó, de otra parte, que con el cumplimiento en el pago de esas obligaciones, el contrato de arrendamiento terminaría a partir de la fecha, y que empezando en junio de 2013, el contrato seguiría pero con PROSEALL S.A.S, y no con el anterior locatario, para lo cual se suscribiría un nuevo contrato entre los propietarios y el que sería ahora el arrendatario.

Pero también reparó en que, de conformidad con la cláusula 6ª del acuerdo, el incumplimiento de éste por parte de las sociedades obligadas, lo dejaría “sin valor”, y por ello la “apoderada por un lado reactivará de inmediato la correspondiente demanda ejecutiva que en contra de la compañía PREENCOO S.A. adelanta PAO P.H., iniciará el proceso de restitución de inmueble arrendado (...) y por otro lado, iniciará la demanda ejecutiva contra

AMANDA PUERTO DE SILVA

Abogada

Calle 100 No. 8 A-49 Of. 607

Torre "B" World Trade Center

Bogotá, D.C.

Tel. 611 2010 móvil 320 8620794

e-mail: amanpuerto@hotmail.com

la compañía PROSEALL S.A.S. teniendo como base para la acción este acuerdo de pago a manera de título ejecutivo”.

De la cláusula dedujo, que la “intención allí plasmada era, ante todo, la de proporcionar la extinción de las acreencias por parte de la arrendataria (...) frente al contrato de arrendamiento (...) y de paso daba luz verde para que igualmente cesaran las obligaciones que eventualmente llegaren a darse entre la demandada y los demandantes como consecuencia del contrato de mandato (...) Tan cierto es lo anterior, que con el cumplimiento de esa forma de pago, PREENCOO S.A. dejaba de ser arrendataria y dejaba en libertad para que las partes celebraran un nuevo contrato, ya de manera directa, sobre las zonas comunes que estaban en cabeza del PAQUE AGROINDUSTRIAL DE OCCIDENTE PAO P.H. y sobre los locales de propiedad” de los demandantes.

Sin embargo, el Tribunal no fue ajeno a lo estipulado en la cláusula 6ª, donde las partes anticiparon las consecuencias de un incumplimiento del acuerdo de pago: “en procura de blindar los intereses que se encontraban en juego, se consignó que dicho acuerdo quedaría sin efecto alguno”, si las compañías obligadas llegaban a incumplirlo y se dejó en claro que esto imponía continuar con los procesos que estaban en curso e iniciar los que se indicaron en el acuerdo.

Basado en esto y encontrando que las sociedades obligadas en el acuerdo de pago lo incumplieron, en tanto que no se hicieron efectivos todos los cheques entregados, ni tampoco se pudo recoger el CDT, y que el Parque demandado reactivó el proceso ejecutivo que se adelantaba contra el arrendatario e inició el proceso de restitución, concluyó que “dicha entidad siguió oficiando como arrendador de los locales de los demandantes y con ello, que el mandato, anteriormente analizado, igualmente continuó vigente”.

AMANDA PUERTO DE SILVA

Abogada

Calle 100 No. 8 A-49 Of. 607

Torre "B" World Trade Center

Bogotá, D.C.

Tel. 611 2010 móvil 320 8620794

e-mail: amanpuerto@hotmail.com

- Como lo puede comprobar, señora Juez, las cuentas que por orden del Tribunal debía rendir el Parque demandado, tenían que involucrar el período comprendido entre el momento en que inició el contrato de arrendamiento que celebró con la sociedad PREENCOO S.A., esto es, el 1° de marzo de 2011, hasta la presentación de la demanda, que tuvo lugar el 10 de diciembre de 2015.

A pesar de ello, si usted examina el supuesto documento de cuentas que presentó la parte demandada, no encuentra en él que ésta haya cumplido con la orden que impartió el Tribunal.

Se trata de un extenso documento donde, la parte demandada vuelve habilidosamente a reiniciar el litigio, con el mismo alegato que expuso en sus excepciones negando la obligación de rendir cuentas, desconociendo que ya la orden que se le dio implica que esos argumentos no lo excusan del deber de rendir las cuentas.

Consta de 4 capítulos: I.- Antecedentes; II.- Ejecución y desarrollo del mandato; III.- Relación de pagos realizados; IV.- Relación de obligaciones a cargo del arrendatario; y V.- Relación de obligaciones a cargo de los mandatarios (sic).

Sin embargo, la rendición de las cuentas no está en ninguno de esos capítulos. En los 2 primeros no está, porque, como el título mismo de los capítulos lo indica, se trata de unos antecedentes, de manera que ahí no hay nada, o por lo menos nada que tenga que ver con lo que lógica y jurídicamente constituye una cuenta; es un alegato para excusar el cumplimiento de sus obligaciones como mandataria, pero no una cuenta, que fue lo que ordenó el Tribunal. En el tercero, que titula como relación de pagos realizados, anuncia un informe anual de los valores recibidos del arrendatario, que nunca presentó, pues simplemente enunció que lo haría. En el cuarto, anuncia una relación de lo que quedó adeudando el arrendatario, volviendo sobre el hecho de que no es obligación de la Copropiedad responder por la solvencia del deudor, en lo cual, lo considera la parte que represento, tampoco

AMANDA PUERTO DE SILVA

Abogada

Calle 100 No. 8 A-49 Of. 607

Torre "B" World Trade Center

Bogotá, D.C.

Tel. 611 2010 móvil 320 8620794

e-mail: amanpuerto@hotmail.com

hay una cuenta que esté rindiendo. Y lo propio se advierte en el capítulo quinto del supuesto escrito de cuentas, donde hace una relación de obligaciones a cargo de los mandatarios, aunque de la lectura se entiende que es de los mandantes, donde reitera el alegato que desde el comienzo del proceso expuso en su defensa, discriminando los procesos de ejecución que tiene en contra de mis mandantes, en lo que tampoco se cumple objetivamente el mandato del Tribunal, esto es, de que rindiera cuentas de la gestión.

3.- Con fundamento en lo anterior, le solicito, señora Juez, que revoque el auto recurrido, petición que fundo, adicionalmente, en el hecho de que el auto que anuló, estaba en firme y la parte demandada lo aceptó, pues guardó silencio en el término de ejecutoria.

Me parece, señora Juez, que si los argumentos que acabo de exponer, explayando un poco los que presenté al interponer el recurso, son suficientes para acceder al recurso, por lo que comedidamente le imploro proceder de esa manera.

Atentamente,

Amanda Puerto de Silva

T.P. 92.598 del C.S. de la J.